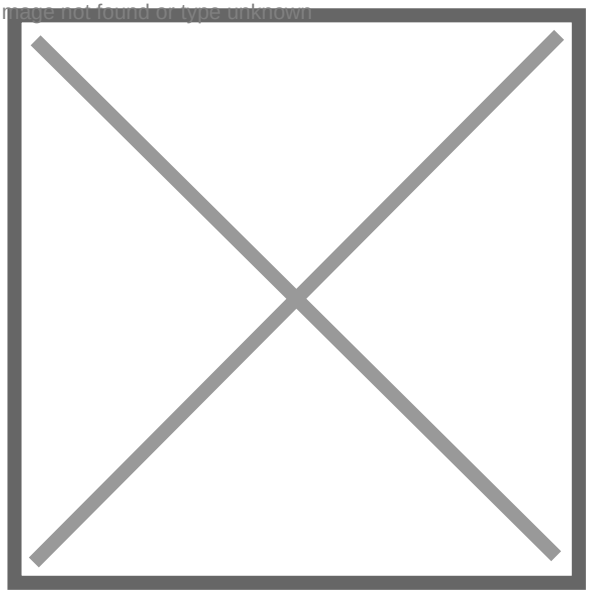
Image not found or type unknown



Probleme preavis un mois contrat location meublee

Par **praline2999**, le **01/12/2010** à **21:53**

Bonjour,

Je suis face à un locataire avec qui tout se passait très bien. Cependant ce dernier n'a pas respecté le délai de préavis d un mois concernant son départ , en effet, il m a adresse une LRAR le 19-11-2010 pour partir le 30-11-2010. Sachant, que j ai deux mois de cautions dois-je les garder ?

2) Dans la mesure ou la forme du préavis LRAR 1 mois ferme avant le départ n'a jamais été respecté, est-ce un argument supplémentaire de retenue sur sa caution, cela constitue un préjudice à mon encontre ?

Merci de me venir en aide,

Par **Marion2**, le **01/12/2010** à **22:20**

Bonsoir,

Le préavis d'un mois pour location meublée commence à la date de la réception de la lettre

recommandée de votre locataire.

Envoyez lui un courrier recommandé AR l'informant qu'il n'a pas respecté le délai légal de 1 mois de préavis.

Vous lui indiquez que son courrier est daté du 19 Novembre et que la date de réception est le .... (c'est cette date qui compte).

Vous l'informez donc que sans règlement de sa part du (date à laquelle vous avez signé l'accusé réception et le (donc 1 mois après la signature de l'accusé réception) ... Vous retiendrez sur la caution versée les XXX jours non réglés.

S'il ne retire pas le recommandé, il vous sera retourné et vous le garderez sans l'ouvrir au cas où ...

Par ailleurs, un état des lieux de sortie a t'il été fait ?

Par **praline2999**, le **01/12/2010** à **22:50**

oui on n a fait un etat des lieux, tout est bien. Au fait, dois je observer le preavis de 2 mois pour rendre la caution comme stipule le contrat. En partant, elle m a menace, car son epoux est avocat, donc je veux faire les choses correctement.

merci

Par **Marion2**, le **01/12/2010** à **22:58**

Si l'état des lieux n'indique aucun travaux à faire, vous lui envoyez donc rapidement ce courrier recommandé AR .

Vous avez deux mois après la remise des clés pour lui rembourser le solde de sa caution.

Par **praline2999**, le **01/12/2010** à **23:08**

merci, je l adresse des demain, autre chose, sachant que le loyer est de 500 euros mensuel, je divise la somme par 31 jours et multiplie par 19 jours. est ce que c est correct ?

sinon, a partir de quand, puis-je relouer mon logement ?

500/31X19=306,45

cordialement,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **mimi493**, le **02/12/2010** à **00:42**

Vous pouvez relouer dès que le locataire vous a remis les clés et que l'EDL est fait.
Mais vous n'avez pas le droit de toucher deux loyers en même temps.

Si le contrat de location stipule un délai max de 2 mois pour rendre le dépot de garantie, vous devez le respecter (ça ne veut pas dire que vous pouvez le rendre une fois les deux mois passés, mais que vous devez le faire AVANT que les deux mois après la remise des clefs soient passés, donc avant le 1er février)
Si le contrat ne stipule rien, il n'y a pas de délai de deux mois de par la loi, mais un délai raisonnable, conforme à l'usage des lieux (deux mois est donc un maxi)

Le loyer est annuel, divisé par 12, donc le loyer annuelx19/365 (312.33) ou votre calcul qui est plus favorable au locataire donc qu'il ne pourra pas contester (à moins de 6 euros près).

Le mieux serait d'attendre le 19 pour lui rendre le dépot de garantie, afin d'être sur que c'est bien la somme que le locataire doit.

Par **praline2999**, le **02/12/2010** à **05:39**

bonjour,

Le mieux serait d'attendre le 19 pour lui rendre le dépôt de garantie, afin d'être sur que c'est bien la somme que le locataire doit.

Je n ai pas compris la dernière question, merci de m éclairer, autre chose mon appartement étant en copropriété, puis réclamer une partie des charges ?

en fait, voici sa lettre ;

conformément a notre discution, je vous informe par la présente, vous donner congé pour l appartement que j ocupe depuis le 02 janvier 2010 a compter du 30 novembre 2010.

[s]voici ma lettre, dois je modifier quelque chose :[/s]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Madame,

Je vous signale que vous n'avez pas respecté le délai légal de préavis d'un mois comme le stipule votre contrat. En effet, votre courrier est daté du 12 novembre 2010, or sa réception est du 19 novembre 2010.

Sans règlement de votre part du 19 novembre 2010 au 19 décembre 2010, je retiendrai les 19 jours non réglés sur votre caution.

Recevez, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés